

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:<...>

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «РегионПроект» (вх. № 2839 от 13.06.2017) на действия комиссии органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций - Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок при проведении предварительного отбора подрядных организаций на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов (номер предварительного отбора SBR037-1704190009, адрес сайта оператора электронной площадки (ЗАО «Сбербанк-АСТ»): [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru)), в присутствии:

представителя комиссии органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций - Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок <...> (копия доверенности в деле);

представителя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Республики Карелия» <...> (доверенность в деле).

### **УСТАНОВИЛА:**

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№04-45/51-2017/2222 от 14.06.2017) направлено Заявителю и Органу по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 22.06.2017 в 15:00, состоялось в указанное время.

Доводы жалобы ООО «РегионПроект» сводятся к следующему.

Извещением № SBR037-1704190009 от 19.04.2017 Орган по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций известил о проведении предварительного отбора подрядных организаций на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов (далее – предварительный отбор).

Заявитель подал заявку на участие в предварительном отборе с приложением необходимых документов для участия в предварительном отборе, в том числе копии контрактов на выполнение работ (оказание услуг), аналогичных предмету предварительного отбора, в которых указан установленный срок выполнения работ и их первоначальная стоимость, копии актов приемки выполненных работ по таким контрактам или иные документы,

подтверждающих приемку работ (услуг), в которых указана их окончательная стоимость и подтверждается приемка заказчиком работ (услуг) по контракту в полном объеме, которые подтверждают наличие опыта выполнения работ за 3 года, предшествующие дате подачи заявки (абзац пп. 2.4 п. 9.1 Раздела 3 «Информационная карта предварительного отбора» документации о проведении предварительного отбора.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе № 10/2017 ПО от 02.06.2017 Заявителю отказано во включении в реестр квалифицированных подрядных организаций (далее – РКПО), в связи: с несоответствием участника предварительного отбора пп «п» п. 23 Положения; несоответствием заявки на участие в предварительном отборе требованиям, установленным в п. 38 Положения; несоответствием заявки на участие в предварительном отборе абзацу пп. 2.4 п. 9.1 Раздела 1 «Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в предварительном отборе» Раздела 3 «Информационная карта предварительного отбора» документации (в редакции № 3).

ООО «РегионПроект» в своей жалобе поясняет, что Обществом к заявке было приложено 14 копий договоров и 1 копия дополнительного соглашения к договору, предмет которых аналогичен предмету предварительного отбора, следовательно, орган по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций в нарушение п. 28 Положения, утвержденного постановлением Правительства от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Положение № 615), отказал Обществу во включении в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Учитывая изложенное, Заявитель полагает, что Обществом был сформирован полный пакет документов, соответствующий требованиям Положения № 615 и документации о проведении предварительного отбора, включая копии контрактов, подтверждающих опыт выполнения аналогичных работ (услуг); комиссия необоснованно приняла решение об отказе во включение участника предварительного отбора - ООО «РегионПроект» в РКПО; просит отменить Протокол № 10/2017 ПО заседания комиссии рассмотрения заявок на участие в обжалуемом предварительном отборе.

Организатор предварительного отбора письмом исх. № 5607/13.01-11/КИМ-и от 16.06.2017 (вх. № 3001 от 21.06.2017), а также на заседании Комиссии Карельского УФАС России представил возражения на жалобу, считает жалобу необоснованной.

Организатор предварительного отбора указал, что единогласным решением комиссии заявка участника предварительного отбора № 1 (ООО «РегионПроект») была отклонена и участник не включен в РКПО, поскольку участником не был подтвержден опыт выполнения работ не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года, предшествующим дате подачи заявки на участие в предварительном отборе, по предмету предварительного отбора подрядных организаций на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе **на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов.**

Заявителем - ООО «РегионПроект» в качестве подтверждающих документов

представлены договоры, предметами которых являются:

1. Договор № ПР-2014-22 от 24.11.2014 - «Выполнение расчетов несущей способности антенно-мачтовых сооружений»;
2. Договор № 15906.ТН - «Техперевооружение. Замена установки газового пожаротушения в кабельном полуэтаже здания КИП ...»;
3. Договор б/н (зарегистрирован 14.08.2014 г.) — «Выполнение геодезической съемки конструкций, определяющих устойчивость зданий: здание главного корпуса механосборочного цеха, здание механозаготовительного цеха, здания цеха остряков, здания стальцефа кирпичного, цеха углеродистого литья, а также замера крена дымовых труб, труба дымовая металлическая здания стальцефа кирпичного, цеха углеродистого литья, труба дымовая кирпичная котельного цеха, труба дымовая с западной стороны, труба дымовая с южной стороны ... с выдачей технических отчетов по результатам замеров для ...»;
4. Договор № ПР-2015-45 от 11.11.2015 - «Выполнение расчета несущей способности фундаментов антенной опоры»;
5. Договор № ПР-2015-02 от 03.03.2015 - «Обследование технического состояния металлоконструкций сборно-разборной смотровой вышки, а также ее дополнительных секций, расположенной по адресу ...»;
6. Договор № ПР-2014-20 от 20.11.2014 - «Обследование технического состояния металлоконструкций, расчет, заключение о несущей способности башни Н=70.0м ...»;
7. Договор № ПР-2014-13 от 01.08.2014 - «Обследование технического состояния конструкций здания в месте установки антенной опоры...»;
8. Договор б/н от сентября 2015 г. - «На выполнение проектно-изыскательских работ и оказание услуг по авторскому надзору на объекте «Волоконно-оптическая линия связи ...»»;
9. Договор субподряда № 1409-05/01 СП ПИР от 05.09.2014 - «Подготовить технический отчет с Заключением по нагрузочным способностям существующих конструкций здания по адресу...для размещения оборудования Аппаратной; разработать рабочую документацию: «Аппаратная» по разделам: «Архитектурные решения», «Система электроснабжения...», «Пожаротушение...», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», «Линейные сооружения»;
10. Договор № 111/ОА/108 от 02.11.2016 - «Обследование технического состояния строительных конструкций здания корпуса № 7 ...»;
11. Договор подряда № НВС-00005440 от 28.02.2015 - «Подготовка технического отчета - Заключение о техническом состоянии конструкций здания и возможности размещения технологического оборудования...»;
12. Договор № ВРЖ-86096 от 01.08.2016 г. - «Выполнить проектные работы по разработке Рабочей документации на строительство аппаратной...»
13. Договор № ПР-2016-01 от 05.04.2016 - «По разработке документации «Станция технического обслуживания автомобилей», «Хозяйственный блок»...»;
14. Договор № ПР-2015-44 от 03.11.2015 г. - «По разработке рабочей документации по усилению конструкций антенной опоры...».

Организатором предварительного отбора было установлено, что предметы всех представленных заявителем договоров связаны с выполнением работ по обследованию и разработке документации по объектам, которые не являются многоквартирными домами.

Кроме того, выполняемые работы по представленным в качестве подтверждающих документов договорам не являются в полной мере работами по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта, а являются лишь частью целого комплекса таких работ.

Таким образом, по мнению организатора предварительного отбора, ни один из предметов представленных заявителем договоров полностью не соответствует (не аналогичен) предмету предварительного отбора.

После получения уведомления о поступлении жалобы ООО «РегионПроект», Организатором предварительного отбора было направлено обращение с просьбой рассмотреть заявку ООО «РегионПроект» на предмет соответствия требованиям Положения № 615 и Документации в Ассоциацию региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (создана по инициативе региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации).

Ассоциация региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, рассмотрев заявку Общества, признало обоснованным и правомерным отклонение Организатором предварительного отбора участника предварительного отбора в виду нижеследующего.

В документации о проведении предварительного отбора установлено, что заявка на участие в предварительном отборе должна содержать копии не менее 3 контрактов на выполнение работ (оказание услуг), аналогичных предмету предварительного отбора.

По мнению Ассоциации, под копиями контрактов с аналогичным предметом предварительного отбора следует понимать выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта **общего имущества многоквартирных домов**.

Таким образом, для подтверждения опыта работы участнику предварительного отбора необходимо было предоставить копии не менее трех контрактов на выполнение работ (оказание услуг) по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта: межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, лифтовых и иных шахт, коридоров, технических этажей, чердаков, подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, иного обслуживающего более одного помещения оборудования, крыш, ограждающих несущих и ненесущих конструкций дома, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и др. в объекте, состоящем из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Участвующая в заседании Комиссии Карельского УФАС России представитель некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Республики Карелия» поддержала позицию Организатора предварительного отбора и пояснила, что предметами предоставленных участником отбора копий договоров являются линейные и производственные объекты, следовательно, предметы вышеуказанных договоров не соответствуют заявленному предмету предварительного отбора.

**В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.**

На сайте оператора электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ»: [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru) размещено извещение и документация о проведении предварительного отбора подрядных организаций на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе на выполнение работ по оценке технического состояния и

проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов (извещение № 10/2017-ПО; номер предварительного отбора SBR037-1704190009).

Предмет предварительного отбора – включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов.

Наименование органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций - Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (<...>).

Дата и время начала срока подачи заявок - 20.04.2017, 00 час. 00 мин.

Дата и время окончания срока подачи заявок - 23.05.2017, 10 час. 00 мин.

Дата окончания рассмотрения заявок - 06.06.2017, 23 час. 59 мин.

Период действия результатов предварительного отбора - 3 года.

В соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, привлечение региональным оператором, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяющее в том числе порядок проведения предварительного отбора подрядных организаций и включения их в реестр квалифицированных подрядных организаций, который ведется в установленном этим нормативным актом порядке уполномоченным органом субъекта Российской Федерации по ведению такого реестра (Положение № 615).

Согласно пункту 1 Положения № 615, Положение определяет порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в

процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предварительный отбор - совокупность действий, являющихся частью процедуры закупки (торгов), в результате которых осуществляется формирование реестра квалифицированных подрядных организаций субъектов Российской Федерации, сводного реестра квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории субъектов Российской Федерации, проводившего предварительный отбор (абзац 1 пункта 2 Положения № 615).

Реестр квалифицированных подрядных организаций (РКПО) - сформированный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации уполномоченным субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, по итогам предварительного отбора реестр квалифицированных подрядных организаций, в котором содержится предусмотренная настоящим Положением информация с подрядных организациях, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона либо у которых могут осуществляться закупки в случаях, предусмотренных пунктом 193 настоящего Положения.

Согласно пп. «г» пункта 8 Положения № 615, предварительный отбор подрядных организаций проводится для выполнения работ по такому предмету электронного аукциона как выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов.

Пункт 23 Положения № 615 определяет перечень требований, предъявляемых к участникам предварительного отбора при проведении предварительного отбора.

Подпунктом «п» пункта 23 Положения № 615 предусмотрено требование к участникам предварительного отбора о наличии у участников предварительного отбора опыта выполнения работ не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в предварительном отборе, по предмету предварительного отбора. При этом минимальный размер стоимости ранее выполненных работ устанавливается органом по ведению реестра в документации о проведении предварительного отбора в размере не более 10 процентов указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ по заключаемому договору об оказании услуг по предметам электронного аукциона, предусмотренным подпунктами "а" - "д" пункта 8 настоящего

Положения.

В силу пункта 24 Положения № 615 Орган по ведению реестра не вправе устанавливать иные требования к участникам предварительного отбора кроме требований, установленных пунктом 23 настоящего Положения.

В соответствии с пп. «г» пункта 30 Положения № 615 документация о проведении предварительного отбора помимо сведений, указанных в извещении с проведении предварительного отбора, предусмотренных пунктом 2 настоящего Положения, должна содержать требования к участникам предварительного отбора, установленные пунктом 23 настоящего Положения.

Согласно пункту 36 Положения, для участия в предварительном отборе участник подает заявку на участие в предварительном отборе в срок и в форме, которые установлены документацией о проведении предварительного отбора.

Комиссия по проведению предварительного отбора рассматривает заявки на участие в предварительном отборе на их соответствие требованиям установленным документацией о проведении предварительного отбора, в том числе на соответствие участников предварительного отбора требованиям установленным пунктом 23 настоящего Положения, а также принимает решение о включении участников предварительного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций (пункт 48 Положения). Аналогичное положение предусмотрено пунктом 12.4 документации.

Пунктом 52 Положения № 615 установлено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе комиссия по проведению предварительного отбора принимает одно из следующих решений:

- а) включение участника предварительного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций;
- б) отказ во включении участника предварительного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций.

В силу положений пункта 53 Положения № 615, решение об отказе во включении участника предварительного отбора в РКПО принимается в следующих случаях:

- а) несоответствие участника требованиям, установленным пунктом 23 Положения;
- б) заявка на участие в предварительном отборе не соответствует требованиям, установленным пунктом 38 Положения;
- в) установление факта представления участником предварительного отбора недостоверной информации в составе заявки на участие в предварительном

отборе.

Документация о проведении обжалуемого предварительного отбора утверждена заместителем Председателя Государственного комитета по управлению государственным имуществом и организации закупок Е.В. Игнатенковой 19.04.2017 (редакция № 1), 10.05.2017 (редакция № 2), 11.05.2017 (редакция № 3) (№10/2017-ПО).

Раздел 1 документации о проведении предварительного отбора содержит общие сведения о проведении предварительного отбора.

Согласно пункту 5.1 (пп.5.1.1) раздела 1 документации, в соответствии с пунктом 23 Положения № 615 при проведении предварительного отбора вне зависимости от предмета предварительного отбора устанавливается такое требование к участникам предварительного отбора, как наличие у участников предварительного отбора опыта выполнения работ не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в предварительном отборе, по предмету предварительного отбора. При этом минимальный размер стоимости ранее выполненных работ устанавливается органом по ведению реестра в документации о проведении предварительного отбора в размере не более 10 процентов указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ по заключаемому договору об оказании услуг по предметам электронного аукциона, предусмотренным подпунктами "а" - "д" пункта 8 настоящего Положения.

В части 5.3 документации указано, что информация о требованиях к участникам предварительного отбора, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего раздела документации указана в разделе 3 документации - «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ОТБОРА».

Согласно пункту 12.10 документации, решение об отказе во включении участника предварительного отбора в РКПО принимается в следующих случаях:

- а) несоответствие участника требованиям, установленным пунктом 5.1 документации в соответствии с пунктом 23 Положения;
- б) заявка на участие в предварительном отборе не соответствует требованиям, установленным пунктом 9.1. документации в соответствии с пунктом 38 Положения;
- в) установление факта представления участником предварительного отбора недостоверной информации (сведений, документов) в составе заявки на участие в предварительном отборе.

Результаты рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе и решение вопросов, указанных в пунктах 12.8 и 12.9 документации, оформляются протоколом комиссии по проведению предварительного отбора, который

подписывается всеми членами комиссии, участвующими в заседании (пункт 12.12 документации).

При принятии комиссией по предварительному отбору решения об отказе во включении участника предварительного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций в протоколе указывается обоснование такого решения со ссылками на нормы настоящего Положения, которым не соответствует участник предварительного отбора, на положения документации о проведении предварительного отбора, которым не соответствует заявка этого участника на документы, подтверждающие такое несоответствие (пункт 12.13 документации).

Пункт 9.1 Раздела 1 Раздела 3 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ОТБОРА» документации определяет требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в предварительном отборе.

Согласно пп. 2.4. пункта 9.1 Раздела 1 «Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в предварительном отборе» Раздела 3 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ОТБОРА» документации (в редакции № 3) заявка на участие в предварительном отборе должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника предварительного отбора требованиям, установленным в п. 5.1 раздела настоящей документации в соответствии с пунктом 23 Положения:

копии не менее 3 контрактов на выполнение работ (оказание услуг) аналогичных предмету предварительного отбора, в которых указан установленный срок выполнения работ и их первоначальная стоимость, копии актов приемки выполненных работ по таким контрактам или иных документов подтверждающих приемку работ (услуг), в которых указана их окончательная стоимость и подтверждается приемка заказчиком работ (услуг) по контракту в полном объеме, которые подтверждают наличие опыта выполнения работ за 3 года, предшествующие дате подачи заявки.

При этом минимальный размер стоимости ранее выполненных работ должен составлять (установлен в документации в разделе 3 «Информационная карта предварительного отбора» (подпункт 12 пункта 5.3 раздела 1 «Требования к участникам предварительного отбора»)):

- 5 % указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ (в случае, если указанная в свидетельстве саморегулируемой организации стоимость работ по одному договору, не превышает 5 000 000 (пять миллионов) рублей);

- 3 % указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ (в случае, если указанная в свидетельстве саморегулируемой организации стоимость работ по одному договору, не превышает 10 000 000 (десять миллионов) рублей);

- 1 % указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ (в случае, если указанная в свидетельстве саморегулируемой организации стоимость работ по одному договору, превышает 10 000 000 (десять миллионов) рублей).

**Заслушав доводы представителя Организатора предварительного отбора, представителя заинтересованного лица, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.**

Согласно Протоколу от 02.06.2017 № 10/2017-ПО рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе, единогласным решением комиссии заявке участника предварительного отбора № 1 (ООО «РегионПроект») было отказано во включении в РКПО.

Обосновывая принятое решение, комиссия Органа предварительного отбора указала конкретные нормы Положения № 615 и положения документации к проведению предварительного отбора, которым не соответствует участник предварительного отбора, и его заявка, со ссылкой на документы подтверждающие несоответствие.

В частности, в отношении участника ООО «РегионПроект» и представленной им заявки, было указано следующее.

Участник предварительного отбора не соответствует пп. «п» п. 23 Положения;

Заявка на участие в предварительном отборе не соответствует требованиям установленным в п. 38 Положения;

Заявка на участие в предварительном отборе не соответствует абзацу пп. 2.4 пункта 9.1 Раздела 1 «Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в предварительном отборе» Раздела 3 ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ОТБОРА документации (в редакции №3), а именно:

Заявка на участие в предварительном отборе должна содержать, в том числе копии не менее 3 контрактов на выполнение работ (оказание услуг) **аналогичных предмету предварительного отбора**, в которых указан установленный срок выполнения работ и их первоначальная стоимость, копии актов приемки выполненных работ по таким контрактам или иных документов подтверждающих приемку работ (услуг), в которых указана их окончательная стоимость и подтверждается приемка заказчиком работ (услуг) по контракту в полном объеме, которые подтверждают наличие опыта выполнения работ за 3 года, предшествующие дате подачи заявки.

Предметом предварительного отбора является **выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов.**

Участником предварительного отбора представлены договоры, предметами

которых являются:

1. по Договору № ПР-2014-22 от 24.11.2014 – «Выполнение расчетов несущей способности антенно-мачтовых сооружений»;
2. по Договору № 15906.ТН – «Техпереворужение. Замена установки газового пожаротушения в кабельном полуэтаже здания КИП ...»;
3. Договор б/н (зарегистрирован 14 августа 14 г.) – «Выполнение геодезической съемки конструкций, определяющих устойчивость зданий: здание главного корпуса механосборочного цеха, здание механозаготовительного цеха, здания цеха остряков, здания стальной цеха кирпичного, цеха углеродистого литья, с также замера крена дымовых труб, труба дымовая металлическая здания стальной цеха кирпичного, цеха углеродистого литья, труба дымовая кирпичная котельного цеха, труба дымовая с западной стороны, труба дымовая с южной стороны ... с выдачей технических отчетов по результатам замеров для ...»;
4. по Договору № ПР-2015-45 от 11.11.2015 – «Выполнение расчета несущей способности фундаментов антенной опоры»;
5. по Договору № ПР-2015-02 от 03.03.2015 – «Обследование технического состояния металлоконструкций сборно-разборной смотровой вышки, а также ее дополнительных секций, расположенной по адресу ...»;
6. по Договору № ПР-2014-20 от 20.11.2014 – «Обследование технического состояния металлоконструкций, расчет, заключение о несущей способности башни Н=70.0м ...»;
7. по Договору № ПР-2014-13 от 01.08.2014 – «Обследование технического состояния конструкций здания в месте установки антенной опоры...»;
8. по Договору б/н от сентября 2015 г. – «На выполнение проектно-изыскательских работ и оказание услуг по авторскому надзору на объекте «Волоконно-оптическая линия связи ...»»;
9. по Договору субподряда № 1409-05/01 СП ПИР от 05.09.2014 – «Подготовить технический отчет с Заключением по нагрузочным способностям существующих конструкций здания по адресу...для размещения оборудования Аппаратной; разработать рабочую документацию: «Аппаратная» по разделам: «Архитектурные решения», «Система электроснабжения...» «Пожаротушение...», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» «Линейные сооружения»;
10. по Договору № 111/ОА/108 от 02.11.2016 – «Обследование технического состояния строительных конструкций здания корпуса №7 ...»;
11. по Договору подряда № НВС-00005440 от 28.02.2015 – «Подготовка технического отчета – Заключение о техническом состоянии конструкций здания, и возможности размещения технологического оборудования...»;

12. по Договору №ВРЖ-86096 от 01.08.2016 г. – «Выполнить проектные работы по разработке Рабочей документации на строительство аппаратной...»;

13. по Договору № ПР-2016-01 от 05.04.2016 – «По разработке документации ««Станция технического обслуживания автомобилей», «Хозяйственный блок»...»;

14. по Договору № ПР-2015-44 от 03.11.2015 г. – «По разработке рабочей документации по усилению конструкций антенной опоры...».

Также в составе документов заявки приложено Дополнительное соглашение № 2 от 16.04.2014 к Договору № 5236-11.13/С от 28.11.2013 года без приложения указного Договора.

Таким образом, участник предварительного отбора не подтвердил опыт выполнения работ по не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года предшествующие дате подачи заявки на участие в предварительном отборе по предмету предварительного отбора подрядных организаций на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов.

Комиссия Карельского УФАС России считает правомерным и обоснованным принятое Комиссией органа по ведению РКПО решения об отказе ООС «РегионПроект» во включении в РКПО ввиду следующего.

Предметом рассматриваемого предварительного отбора является выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2007 №185-ФЗ «С Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» капитальный ремонт многоквартирного дома - проведение предусмотренных указанным законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, рассматриваемые работы будут производиться в жилых многоквартирных домах на территории Республики Карелия.

Порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме регламентируется Положением № 615.

В соответствии с пп. «п» п. 23 Положения № 615 к участникам предварительного отбора устанавливается требование о наличии у участника предварительного отбора опыта выполнения работ не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в предварительном отборе, по предмету предварительного отбора.

При этом минимальный размер стоимости ранее выполненных работ устанавливается Органом по ведению реестра в документации о проведении предварительного отбора в размере не более 10 процентов указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ по заключаемому договору об оказании услуг.

В соответствии с пп. «б» п. 38 Положения в качестве документов подтверждающих соответствие участника предварительного отбора требованиям, установленным пп. «п» п. 23 Положения, участник в составе заявки на участие в предварительном отборе должен предоставить:

- копии не менее 3 контрактов на выполнение работ (оказание услуг) аналогичных предмету предварительного отбора, в которых указан установленный срок выполнения работ и их первоначальная стоимость, копии актов приемки выполненных работ по таким контрактам или иных документов подтверждающих приемку работ, в которых указана их окончательная стоимость и подтверждается приемка заказчиком работ по контракту в полном объеме, которые подтверждают наличие опыта выполнения работ за 3 года, предшествующие дате подачи заявки.

На основании вышеуказанных требований законодательства в документации о проведении предварительного отбора установлено, что заявка на участие в предварительном отборе должна содержать копии вышеуказанных контрактов.

Под копиями контрактов с аналогичным предметом предварительного отбора следует понимать выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса состав общего имущества составляет:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и др.

Более подробный состав общего имущества раскрыт в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» установлено определение многоквартирного дома.

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что предметами поименованных в жалобе договоров являются **линейные** (антенно-мачтовые сооружения, смотровые вышки, металлоконструкции; договоры №№ ПР-2014-22 б/н от 14.08.2014, ПР-2015-45, ЦР-2015-02, ПР-2014-20, ПР-2014-13, б/н от сентября 2015 г., ПР-2015-44) и **производственные объекты** (здания цехов, аппаратных станция техобслуживания и т.п.; остальные представленные договоры).

В соответствии с пунктом 10.1. статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) линейными объектами являются линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения) трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В соответствии с пунктом 34 статьи 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» производственными объектами являются объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи.

Согласно пункту 14.2. статьи 1 ГрК РФ, капитальным ремонтом объектов капитального строительства (**за исключением линейных объектов**) является замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

В соответствии со статьей 12 Закона Республики Карелия от 20.12.2013 № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, входят следующие элементы общего имущества многоквартирного дома: внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газоснабжения, водоотведения; лифтовое оборудование, крыша, подвальные помещения, фасад, коллективные (общедомовые) приборы учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлы управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), фундамент (далее - Закон № 1758-ЗРК).

В соответствии с Законом № 1758-ЗРК, а также принципом целевого финансирования расходов на капитальный ремонт, закрепленным жилищным законодательством, подрядные организации проводят техническую оценку и разработку проектно-сметной документации на указанные в Законе элементы общего имущества многоквартирного дома.

Следовательно, оценка технического состояния и разработка проектно-сметной документации является частью работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

Согласно части 2 статьи 48 ГрК РФ, проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации жилых зданий, производственных объектов, линейных объектов, различные (п. 12, п. 13 ст. 48 ГрК РФ).

На основании вышеизложенного Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что предметы упомянутых договоров не являются аналогичными предмету предварительного отбора: «Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов».

Кроме того, выполняемые работы по представленным в качестве подтверждающих документов договорам не являются в полной мере работами по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества, а являются лишь частью целого комплекса таких работ (например, обследование технического состояния металлоконструкций

выполнение расчета несущей способности фундаментов и т.п.)

Таким образом, ни один из предметов представленных заявителем договоров не соответствует (не аналогичен) предмету предварительного отбора.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «С защите конкуренции», Комиссия Карельского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «РегионПроект» на действия комиссии органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций - Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок при проведении предварительного отбора подрядных организаций на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов (SBR037-1704190009) **необоснованной**.

*Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его принятия.*